

Augšdaugavas novada pašvaldība Dome

SAISTOŠIE NOTEIKUMI

Daugavpilī

2023.gada ____ .oktobrī

Nr. ____
Protokols Nr. ____, ____, &

Par Augšdaugavas novada pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanas kārtību

Izdoti saskaņā ar Dzīvojamo telpu īres likuma 31.panta pirmo daļu un likuma "Par palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanā" 21.⁹ panta otro daļu

1. Saistošie noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka Augšdaugavas novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu (turpmāk – Dzīvojamās telpas) klasifikāciju un īres maksas noteikšanas kārtību, kur Pašvaldība ir Dzīvojamo telpu izīrētājs (turpmāk – Izīrētājs) personām ar kurām noslēgts īres līgums (turpmāk – Īrnieks).

2. Dzīvojamās telpas tiek klasificētas:

2.1. labiekārtota dzīvojamā telpa – dzīvojamā telpa, kura nodrošināta ar šādiem pamatpakalpojumiem: centralizēta siltumapgāde, vanna/duša, centralizēta ūdensapgāde un kanalizācijas notekūdeņu novadīšana dzīvoklī un sadzīves atkritumu izvešana. Dzīvojamā telpa var būt nodrošināta ar papildu pakalpojumiem (centralizēta ūdens uzsildīšana, gāzes plīts u. c.);

2.2. daļēji labiekārtota dzīvojamā telpa – dzīvojamā telpa, kura ir nodrošināta ar šādiem pamatpakalpojumiem: krāsns apkure, centralizēta ūdensapgāde dzīvoklī, kanalizācijas notekūdeņu novadīšana dzīvoklī vai ārpus tā un sadzīves atkritumu izvešana;

2.3. dzīvojamā telpa bez ērtībām – dzīvojamā telpa, kura ir nodrošināta ar šādiem pamatpakalpojumiem: krāsns apkure, ūdensapgāde un kanalizācijas notekūdeņu novadīšana ārpus dzīvokļa un sadzīves atkritumu izvešana.

3. Dzīvojamā telpa tiek klasificēta zemāka labiekārtojuma līmenī, ja tā neatbilst visiem konkrētā labiekārtojuma līmeņa nosacījumiem.

4. Pašvaldības Dzīvojamās telpās īres maksa noteikta šādā apmērā:

4.1. labiekārtotām dzīvojamām telpām – 0,20 euro/m² mēnesī;

4.2. daļēji labiekārtotām dzīvojamām telpām – 0,15 euro/m² mēnesī;

4.3. dzīvojamām telpām bez ērtībām – 0,10 *euro*/m² mēnesī.

5. Izīrētāja pilnvarotā persona, kura noteikta ar Augšdaugavas novada pašvaldības domes lēmumu, aprēķina, iekasē un pārskaita dzīvojamās telpas īres maksu Pašvaldības budžetā vienu reizi mēnesī līdz nākamā mēneša pēdējam datumam.

6. Īres maksa tiek izlietota Pašvaldības Dzīvojamo telpu uzturēšanas darbiem un remontdarbiem.

7. Papildus īres maksai proporcionāli izīrētās dzīvojamās telpas platībai īrnieks maksā šādus obligātos maksājumus (normatīvajos aktos, pārvaldnieka vai pakalpojuma sniedzēja noteiktajos termiņos un apmērā):

7.1. normatīvajos aktos noteiktais nekustamo īpašuma nodokļa maksājumu un citus normatīvajos aktos noteiktos nodokļu maksājumus;

7.2. zemes nomas maksu vai likumiskās lietošanas maksu, ja dzīvojamā telpa atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes;

7.3. ar dzīvojamās telpas lietošanu saistīto pakalpojumu maksu saskaņā ar pakalpojuma sniedzēja noteiktajiem tarifiem;

7.4. plānoto dzīvojamās mājas obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību izdevumus, kā arī maksājumus par turpmākajos periodos obligāto pārvaldīšanas darbību ietvaros veicamo dzīvojamās mājas remontu, atjaunošanu vai pārbūvi (uzkrājumu), citus maksājumus, kas veicami, pamatojoties uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumiem, tai skaitā ņemto kredītu dzēšana.

8. Noteikumos noteikta īres maksa tiek samazināta:

8.1. 50 % apmērā personām, kuras izteikušas vēlmi īrēt dzīvojamo telpu Pašvaldības administratīvajā teritorijā (izņemot Ilūkstes pilsētu, Subates pilsētu, Naujenes pagastu un Kalkūnes pagastu), kura ir ilgstoši neizīrēta (vismaz vienu gadu);

8.2. 50 % apmērā no šajos noteikumos noteiktās īres maksas dzīvojamai telpai, kas piešķirta daudzbērnu ģimenēm. Par daudzbērnu ģimenēm šo saistošo noteikumu izpratnē uzskatāmas tādas ģimenes, kurās aug trīs vai vairāki nepilngadīgi bērni vai aizbilstamie. Par daudzbērnu ģimenēm uzskatāmas arī tādas ģimenes ar trīs un vairāk bērniem, kurās viens vai vairāki bērni ir vecumā no 18 līdz 24 gadiem un turpina mācīties kādā no vispārējās, profesionālās vai augstākās izglītības mācību iestādēm;

8.3. 75% apmērā no Noteikumos noteiktās īres maksas dzīvojamai telpai, kurai noteikts sociālā dzīvokļa statuss;

8.4. 100 % apmērā no šajos noteikumos noteiktās īres maksas dzīvojamai telpai, kas piešķirta bārenim vai bez vecāku gādības palikušam bērnam, kurš dzīvo viens un bez pārtraukuma turpina mācības vispārējās vai profesionālās izglītības iestādē vai augstākās izglītības iestādē pilna laika studiju programmā, neapvienojot mācības ar algotu darbu, un kurš nav vecāks par 24 gadiem.

9. Lēmumu par īres maksas samazināšanu pieņem Augšdaugavas novada pašvaldības dzīvokļa jautājumu komisija.

10. Dzīvojamās telpas īres līgumiem, kuri noslēgti līdz noteikumu spēkā stāšanās brīdim, noteikumos noteikto īres maksu piemēro ar 2024. gada 1. janvāri.

11. Par grozījumiem dzīvojamās telpas īres maksā Izīrētājs brīdina Īrnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš, informāciju par grozījumiem iekļaujot rēķinā un interneta vietnē www.augsdaugavasnovads.lv. Informācijas paziņojums uzskatāms par līguma neatņemamu sastāvdaļu un Īrnieks apņemas maksāt īres maksu saskaņā ar šo paziņojumu bez papildus vienošanās pie Līguma.

12. Saistošie Noteikumi stājas spēkā 2024.gada 1.janvārī.

13. Ar saistošo noteikumu spēkā stāšanās brīdi tiek atzīti par spēku zaudējušiem:

13.1. Daugavpils novada pašvaldības domes 2018. gada 29.novembra lēmums Nr. 1172 "Par Daugavpils novada pašvaldības īpašumā un valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksu, dzīvojamo telpu īres un pakalpojumu līgumiem";

13.2. Ilūkstes novada pašvaldības domes 2018. gada 31.janvāra lēmums Nr. 1 "Par Ilūkstes novada pašvaldībai piederošo un valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksu";

13.3. Augšdaugavas novada pašvaldības 2022.gada 13.oktobra lēmums Nr.930 "Par dzīvojamās mājas "4", Pašulīne, Šēderes pagasts, Augšdaugavas novads, energoefektivitātes projekta izmaksām un īres maksas daļu par dzīvojamās telpas lietošanu".

Projektu sagatavoja

V.Kesareva

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Augšdaugavas novada pašvaldības domes ____ . ____ 2023. saistošajiem noteikumiem Nr. ____
 „Par Augšdaugavas novada pašvaldības
 īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanas kārtību”

Paskaidrojuma raksta sadaļas	Norādāmā informācija
1. Mērķis un nepieciešamības pamatojums	Noteikumu mērķis ir noteikt pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu klasifikāciju un īres maksas apmēru, kā to paredz <u>Dzīvojamo telpu īres likuma 31. panta</u> pirmā daļa, kas nosaka, ka pašvaldībai piederošas vai tās nomātas dzīvojamās telpas īres maksas apmēru nosaka pašvaldība, ņemot vērā tās saistošos noteikumus par īres maksas noteikšanu, un likuma " <u>Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā</u> " 21. ⁹ panta pirmā daļa, kas nosaka, ka sociālā dzīvokļa īres maksu nosaka attiecīgā pašvaldības dome vai tās deleģēta institūcija.
2. Fiskālā ietekme uz pašvaldības budžetu	Nosakot īres maksu, kas būs diferencēta atkarībā no Noteikumos paredzētās pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu klasifikācijas, un ņemot vērā gadījumus, kad tiek samazināta īres maksa, plānotie ienākumi Pašvaldības budžetā varētu būt iepriekšējo gadu līmenī. Pašvaldība no iekasētās īres maksas līdzekļiem veiks ieguldījumus Pašvaldības dzīvojamā fondā. Pašvaldībā ir 170 Dzīvojamās telpas, kuras nav dzīvošanai derīgas un uz 01.10.2023. 105 personas, kuras reģistrētas Pašvaldības reģistros, kurām nepieciešama palīdzība dzīvokļa jautājumu risināšanā.
3. Sociālā ietekme, ietekme uz vidi, iedzīvotāju veselību, uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā, kā arī plānotā regulējuma ietekme uz konkurenci	Saistošie noteikumi veicinās Pašvaldības dzīvojamā fonda sakārtošanu, atjaunošanu, kas kopumā pozitīvi ietekmēs vidi.
4. Ietekme uz administratīvajām procedūrām un to izmaksām	Saistošo noteikumu izpildi attiecībā uz dzīvojamās telpas īres maksas aprēķināšanu, iekasēšanu un pārskaitīšanu nodrošinās Augšdaugavas novada pašvaldības pilnvarotā persona, pamatojoties uz pilnvarojuma līgumu par pašvaldības dzīvojamo telpu pārvaldību. Papildus administratīvās procedūras – esošo īrnieku brīdināšana par īres maksas noteikšanu, jauno īres līgumu redakcijas izstrāde un noslēgšana.
5. Ietekme uz pašvaldības funkcijām un cilvēkresursiem	Saistošie noteikumi nosaka kārtību, kādā Augšdaugavas novada pašvaldībā tiks aprēķināta un iekasēta īres maksa. Papildus darbs būs saistīts ar spēkā esošo īres līgumu pārstrādāšanu jaunā redakcijā. <u>Dzīvojamo telpu īres likuma 31. panta</u> otrā daļa nosaka, ka par īres maksas noteikšanu izīrētājs rakstveidā paziņo īrniekam, un tā stājas spēkā vienu mēnesi pēc paziņošanas dienas.

6. Informācija par izpildes nodrošināšanu	Saistošo noteikumu kontroli uzraudzīs Augšdaugavas novada pašvaldība un pašvaldības kapitālsabiedrības.
7. Prasību un izmaksu samērīgums pret ieguvumiem, ko sniedz mērķa sasniegšana	Pašvaldībai ir liels skaits dzīvokļu, kuriem ir jāveic būtiski atjaunošanas darbi, lai tie būtu derīgi dzīvošanai. Pašvaldības pienākums ir sniegt likumā noteiktajā kārtībā palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā personām, kuras atbilst palīdzības saņēmēju lokam saskaņā ar pašvaldības saistošajiem noteikumiem. Ieguldot dzīvokļu remontā finanšu līdzekļus, iespējams panākt, ka lielāks dzīvokļu skaits tiks izīrēts.
8. Izstrādes gaitā veiktās konsultācijas ar privātpersonām un institūcijām	Atbilstoši <u>Pašvaldību likuma 46. panta</u> trešajai daļai, lai informētu sabiedrību par saistošo noteikumu projektu un dotu iespēju izteikt viedokli, saistošo noteikumu projekts un tam pievienotais paskaidrojuma raksts no 2023. gada _____. _____ līdz 2023. gada _____. _____ tika publicēts Augšdaugavas novada pašvaldības tīmekļvietnē www.augsdaugavasnovads.lv sadaļas "Pašvaldība" apakšsadaļā "Sabiedrības līdzdalība" "Sabiedrības viedoklis par saistošo noteikumu projektiem".